

La vivienda que queremos

Juan Francisco Fernández, Manuel López y Ventura Galera

Contexto

Después de haber vivido varios años de crisis-estafa, asistido al estallido de la burbuja inmobiliaria, tras la proliferación y profundización de situaciones de exclusión residencial que ya conocíamos y que cada vez afectan a sectores más amplios de la población, tras miles de desahucios y desalojos, de vivir situaciones de inseguridad habitacional, problemas de acceso, procesos de morosidad, hacinamiento, precariedad y exclusión residencial, tras diferentes intentos de normativas por parte de la administración que no han conseguido hacer frente a una situación de emergencia para numerosas familias, que por otro lado protagonizan procesos de autoorganización, de unión en torno a nuevos movimientos sociales en defensa del derecho a la vivienda, tras la elaboración de propuestas innovadoras desde lo colaborativo, del acercamiento a experiencias de éxito que en otros lugares apuestan por otras formas de hacer... Después de todo eso, desde ACS nos paramos a preguntarnos, ¿cómo es la vivienda que queremos?

En este contexto, y retomando un tema, el de la vivienda, que ha tenido un papel destacado a lo largo de toda la historia de esta Asociación, en este XXII Seminario de 2014, *Arquitectura y Compromiso Social* junto a nuestros invitados, revisamos el pasado y el presente de nuestra lucha por el derecho universal al techo, con un amplio foro de análisis, debate y reflexión.

Objetivos

El objetivo general del Seminario no era otro que el de revisar la situación actual del sistema de vivienda en nuestro entorno, analizando los rasgos característicos de sus distintas componentes; como son las políticas públicas de vivienda, los nuevos movimientos sociales por la vivienda y el hábitat, así como experiencias que ya son realidad y proyectos alternativos de éxito ya puestos en marcha. Con todo esto esperamos alcanzar como conclusiones líneas que marquen el camino hacia propuestas transformadoras que tengan aplicación en nuestras realidades.

En base a este objetivo general, y para tratar de poner el foco en cada uno de esos componentes, el seminario se estructuró en cuatro jornadas:

- Análisis general del sistema de vivienda español y andaluz.
- Estudio de las políticas públicas que se desarrollan en Andalucía y en otras comunidades.
- Revisión de los movimientos sociales por la vivienda activos en los últimos años.
- Acercamiento a experiencias y propuestas alternativas generadas por la sociedad civil para atender las necesidades de techo y hábitat dignos.

De esta forma, y una vez contextualizada en la primera jornada la situación general del sistema de vivienda, analizando las diferentes políticas públicas desarrolladas y las actuaciones puestas en marcha por la propia sociedad civil en contextos diversos, y con la vista puesta en los movimientos sociales que han hecho visible, mediante la reivindicación y la acción, una realidad que necesita cambios profundos y urgentes, podremos llevar a cabo un acercamiento a propuestas alternativas y autogestionadas aplicables en nuestra realidad, conformando así las conclusiones que buscamos para este Seminario.

Descripción

Definido el objetivo general y específico de cada una de las jornadas de que constó el seminario, pasaremos a profundizar en los contenidos y participantes de cada una de las sesiones.

De esta forma, la primera de las jornadas, del 17 de Noviembre, se dedicó a analizar la situación actual del problema de la vivienda en nuestro país, a modo de puesta en situación general de cara a los debates generados en las posteriores sesiones. Para ello contamos con la ponencia marco de José León Paniagua, arquitecto e investigador de la *Fundación Foessa* y corredactor del libro *La Vivienda en España en el siglo XXI* (2013), que realizó un interesante y lúcido diagnóstico sobre nuestro modelo residencial actual, incluyendo también propuestas concretas para su mejora, según los resultados arrojados por la investigación recogida en la mencionada publicación. La jornada se completó con una mesa redonda dedicada a analizar, desde visiones complementarias, el estado del sistema de vivienda en Andalucía, contando para ello con Luis Andrés Zambrana, profesor de Economía Aplicada de la Universidad Hispalense; Francisco José Torres, profesor de humanidades de la Universidad Pablo de Olavide, y M. Amparo Arguisjuela, asesora en materia de vivienda de la Oficina del Defensor del Pueblo Andaluz. Esta mesa fue moderada por Ventura Galera, miembro de ACS.

XXII SEMINARIO ARQUITECTURA Y COMPROMISO SOCIAL “LA VIVIENDA QUE QUEREMOS”

Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad o parcialmente. Hecho en Sevilla, España, el 1 de diciembre de 2016. Cuentas de este seminario obtenidas por el Ayuntamiento de Sevilla, en su aplicación de Licencia Pública.

17 Nov. Análisis del Sistema de Vivienda en España y Andalucía

18:00h. Apertura del XXII Seminario ACS por representantes de Entidades Organizativas y Ciudadanas

18:15h. Ponencia Marco: “Revisión general de la situación y prospectiva de la vivienda en España”

José Luis Pizarro, arquitecto e investigador de la Fundación FOISSA, autor del libro “La vivienda en España, un siglo XXI”

19:30h. Mesa Redonda: “Análisis crítico de la situación de la vivienda en Andalucía”

Luis Andrés Zambrana, profesor Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Sevilla
Fco. José Torres, profesor Facultad de Ingeniería de la Universidad Pablo de Olavide
M. D. Tugores Aguiló, Asesor para Vivienda del Ayuntamiento de Sevilla, Andalucía
Marta Tortura Galera, Neuróloga, arquitecta independiente, ACS

24 Nov. Políticas públicas de Vivienda en Andalucía. Evolución, presente y futuro, con referencias a otras Comunidades y Países

18:00h. Ponencia Marco: “Sobre políticas de vivienda nacionales y europeas. Marco general y tendencias”

Javier Burón Cuadrado, abogado experto en políticas de vivienda y modelos de gestión de servicios públicos

19:30h. Mesa Redonda:

José Luis Pizarro, arquitecto e investigador de FOISSA
Marta Tortura Galera, Neuróloga, arquitecta independiente, ACS
Representación de Entidades Organizativas y Ciudadanas de Andalucía ACS

1 Dic. Movimientos Sociales por la Vivienda en Andalucía. Evolución, presente y futuro

18:00h. Mesa Redonda Vivienda. Desobediencia, aprendizajes colectivos, Compañerismo y acciones colectivas que han cambiado las condiciones de la vivienda por la vivienda en Sevilla

Asociación Pro Derechos Humanos de Andalucía (APDHA), Periodista, Información e Investigación por Vivienda (PIV), Centro Social La Soleá, CSM, Sra. Piedad, Plataforma de Acción por la Vivienda (PAH) Sevilla, Colectivo Movimiento Andalusí por el Derecho a la Vivienda, Asociación de Cooperativas Sociales

9 Dic. Experiencias y Propuestas Alternativas

18:00h. Ponencia Marco: “Experiencias alternativas de vivienda, cooperativas y otros modelos colaborativos para la producción, acceso y gestión del hábitat”. Marta Tortura, José Sánchez Lora, arquitectos

19:00h. Mesa Redonda. Presentación de experiencias:

Cooperativa Luchad (Madrid) – C. Social de Construcción para Mujeres, Cooperativa C. Hab. Desobediencia – Colectivo Luchad en el Distrito de San Blas, Rompedores de Sevilla – Viviendas-Garajes autogestionados del colectivo, La Casa Leonor de Sevilla – espacio cultural y vivienda colectiva, Misopropiedad (Sevilla) Breve estudio – laboratorio de autogestión vecinal de un espacio urbano, Acción de Sevilla
Marta José Burón Alonso, Gerente, arquitecto y profesor de Historia y Geografía de la Universidad de Sevilla

20:30h. Conclusiones Generales y Cierre del Seminario

Programa del seminario

Tras esta sesión de apertura, la jornada del 24 de Noviembre se ocupó de analizar las distintas políticas de vivienda llevadas a cabo en nuestra comunidad, poniéndolas en relación con las desarrolladas a nivel nacional, en otras comunidades, y en ámbito europeo. Para ello contamos con una ponencia marco de Javier Burón Cuadrado, abogado experto en políticas de vivienda, que centró su intervención en el aporte de claves y líneas de trabajo desarrolladas por las políticas de vivienda, en diferentes ámbitos españoles y europeos. Javier nos presentó sus propuestas para combatir el problema de la vivienda de una forma efectiva y haciendo prevalecer el derecho de uso, el acceso a una vivienda asequible y la protección de las víctimas de la burbuja inmobiliaria. La jornada se completó con una mesa de debate formada, junto a Burón, por representantes de las políticas públicas de ámbito regional y municipal: Antonio Ibáñez Pielfort, Director General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía y José Ramón Rodríguez Domínguez, Vicepresidente de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo de Andalucía (AVS) y Gerente de VISOGSA, bajo la moderación lúcida de Luís González Tamarit, sociólogo y vivandista de gran experiencia.

La tercera de las jornadas del seminario, celebrada el 1 de diciembre, se centró en analizar el trabajo llevado a cabo por los movimientos sociales en torno a la defensa del derecho a la vivienda en Andalucía. Titulada *Viviendo vivienda: desobediencia, utopías, aprendizajes colectivos*, contó con una mesa redonda dedicada a conocer las acciones llevadas a cabo desde los movimientos sociales, en los últimos años en Sevilla y Andalucía, así como a proponer un debate que permita intercambiar visiones y vislumbrar perspectivas de presente y futuro. La mesa, que organizó sus intervenciones en torno a un esquema que hilaba los principales hitos que permiten entender cómo se ha articulado el movimiento andaluz por la vivienda, contó con personas que han sido o son parte de distintas asociaciones y colectivos protagonistas de este movimiento: *Asociación Pro-Derechos Humanos de Andalucía, Intercomisión de Vivienda 15M-Sevilla, Centro Social La Soleá, Puntos de Información y*

Encuentro sobre Vivienda (PIVES-15M), las «corralas», la *Plataforma de Afectados por la Hipoteca* (PAH-Sevilla), el *Movimiento Andaluz por el Derecho a la Vivienda...* todos ellos bajo la moderación de Marta Solanas Domínguez, Coordinadora de *Arquitectura y Compromiso Social*.

La última de las jornadas, la tarde del 9 de diciembre, partiendo de las ricas exposiciones de las jornadas precedentes, planteó el conocer experiencias alternativas y reales para alcanzar el acceso a la vivienda. Para ello contamos en primer lugar con la ponencia marco de los arquitectos Marina Lora Chapelá y José Sánchez-Laulhé, expertos en el modelo de cooperativas de viviendas en cesión de uso, que centraron en ese tema su intervención, exponiendo el modelo cooperativo uruguayo y escandinavo como punto de partida sobre el que hacer referencia a experiencias de mediante cooperativas de vivienda de alquiler desarrolladas en nuestro país. Para cerrar las jornadas contamos con una mesa redonda en la que se revisaron experiencias alternativas desarrolladas por distintos colectivos, con ejemplos de cooperativas, espacios de trabajo, ocio y cultura ligados a la vivienda. Contamos para ello con representantes del *Centro Social de Convivencia para Mayores Trabensol* en la Comunidad de Madrid, la *Colonia Ecoindustrial Postcapitalista Calafou* en Cataluña, *Rompemoldes* en Sevilla, y la plataforma web *masqueunacasa* de Sevilla. La moderación de mesa y del debate posterior corrió a cargo del profesor y arquitecto José Ramón Moreno García.

Vinculado al seminario, en la mañana del 24 de Noviembre se llevó a cabo en el salón de actos de la ETSAS la proyección del documental *A quien conmigo va* de Amparo Mejías, que expone la experiencia de una corrala de Alcalá de Guadaíra desde los ojos de dos de sus protagonistas, dos mujeres vinculadas a la misma, como víctima de un desahucio una, y como apoyo técnico y social la otra.

Las jornadas contaron con la asistencia de técnicos pertenecientes a diferentes administraciones, expertos, activistas sociales, investigadores y, en menor medida, también estudiantes, que aportaron durante los tiempos de debate interesantes puntos de análisis y reflexión y que han puesto de manifiesto el interés general que desde distintos ámbitos existe por buscar vías alternativas de acceso a la vivienda, que nos permita resolver la inadmisibles paradoja que supone tener tanta gente sin casa y tantas casas sin gente.

Contenidos y conclusiones del Seminario

Para llevar a cabo la evaluación de las jornadas, y recoger de alguna forma los temas tratados y conclusiones del mismo seguiremos la misma estructura que planteaba el seminario y hablaremos primero de lo que respecta al análisis del actual sistema de vivienda, para seguir tratando los aspectos planteados en torno a políticas públicas de vivienda, del papel de los movimientos sociales y por último de experiencias alternativas que marcan una vía de trabajo en torno al problema de la vivienda en nuestro entorno.

De esta forma, y centrándonos primero en el análisis del actual sistema de vivienda, podremos distinguir entre diferentes planos de análisis, como el propio Paniagua explicaba en su intervención, como son:

Análisis del modelo de producción de vivienda

Respecto a este primer punto, no cabe duda de que podemos afirmar que el modelo de producción de vivienda llevado a cabo en los últimos años en nuestro país se ha caracterizado por ser un modelo cuantitativo, de acceso en propiedad, en el que se ha reducido drásticamente la presencia de vivienda pública, ha aumentado la compra de vivienda libre, fomentándose la vivienda como inversión, mientras el alquiler ha pasado a ser un régimen de tenencia residual, y en el que al mismo tiempo ha habido una inadecuación a la demanda de los hogares; se ha producido



Imagen de la mesa redonda en el seminario.

un fuerte aumento de precios, fruto del carácter especulativo que se ha atribuido a la vivienda, lo que ha dado lugar al sobreendeudamiento de la población y dificultad de acceso a la vivienda, a la vez que una fuerte producción de vivienda secundaria, vacía y al olvido de la ciudad consolidada, destinándose todos los recursos financieros a la nueva producción.

Las políticas de vivienda llevadas a cabo han contribuido al desarrollo de este modelo. El gasto en vivienda pública en nuestro país se ha reducido mientras se han incrementado los beneficios fiscales a la compra de vivienda libre, lo que supone en la actualidad el 75% del gasto en vivienda en nuestro país, una clara apuesta en inversión indirecta en el sector privado en detrimento del público.

Análisis de necesidades de la Población

La crisis inmobiliaria ha tenido devastadoras consecuencias entre la población, generándose diversas situaciones de exclusión residencial que necesitamos atender. De una disminución del tamaño medio de los hogares, experimentado en décadas anteriores, se ha pasado con la crisis a un aumento de la precariedad, jóvenes que no pueden emanciparse, situaciones de hacinamiento, vivienda insegura, desahucios, etc... mientras contamos con un parque de vivienda vacía que podría dar respuesta a la demanda de la población y garantizar su derecho a la vivienda.

Impacto de la producción en el territorio

No cabe duda de que el actual modelo de producción de vivienda ha supuesto el total abandono de la ciudad consolidada. La ciudad existente se ha olvidado para invertir en nuevos crecimientos, lo que ha depredado suelo y ha dado lugar, con el estallido de la burbuja, a situaciones de ruinas modernas, de infraestructuras abandonadas, de vivienda inacabada. Es necesario dar un giro a esta tendencia y recuperar la ciudad consolidada, apostando por la rehabilitación y por el trabajo con la gente, en los barrios.

Propuestas

A la vista de la situación en la que nos encontramos resulta necesario reformular los objetivos de planes y políticas de vivienda para orientarlos hacia:

- Alquiler social con ayudas, entendido como aumento de vivienda pública disponible, y regulación de acceso mediante sistemas de intermediación con rentas ajustadas por tramos, lo que resolvería el problema del stock existente y la demanda.
- Rehabilitación integral de barrios
- Intervención pública en colaboración con entidades sociales.
- Diversificación del modelo de acceso, potenciando el alquiler, y los modelos de acceso colectivo (cooperativos) mediante organización y estructuración de la demanda.

En lo relativo a políticas públicas de vivienda, y en base a lo expuesto por Burón Cuadrado en su intervención, se proponen una serie de 13 puntos a poner en práctica en los próximos años para, a tenor de la experiencia de otros países de entorno europeo y otras comunidades de ámbito nacional, gestionar el problema de la vivienda en Andalucía. Esos 13 puntos propuestos por Burón serán:

- 1 Atender a las víctimas del complejo financiero inmobiliario, mediante la gestión social de alquileres asequibles sobre los activos bancarios existentes.
- 2 Minimizar la corrupción.
- 3 Limitar por ley el nivel de exposición al ladrillo de entidades financieras y el nivel de endeudamiento de las personas. En Francia, por ejemplo, se impide a las entidades financieras que den crédito de más del 30% del salario familiar.
- 4 Modificar la fiscalidad de la vivienda: Si hablamos por ejemplo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) existen ejemplos en Europa de cobro de dos tipos distintos: Uno para vivienda ocupada, y otro (mayor) para vivienda vacía.
- 5 Desarrollar presupuestos públicos destinados a vivienda: Banca pública, ahorro popular, cooperativas de crédito. En Francia cuentan, por ejemplo, con la caja general de depósitos.
- 6 Diferenciar en el reparto de las plusvalías entre público y privado.
- 7 Llevar a cabo valoraciones de suelo legales, no especulativas.
- 8 Fomentar el derecho a la vivienda y derecho a ciudad.
- 9 Incorporar el modelo de VPO a la vasca, es decir, no descalificable. De esta forma la comunidad es propietaria de la vivienda y esta nunca pasa al mercado. Es un modelo deflacionista (sostenido en el tiempo).
- 10 Fomentar el parque público de alquiler y ayudas directas al alquiler.
- 11 Apostar por la rehabilitación y movilización de la vivienda vacía a alquiler asequible, acompañado de una gestión público-social-profesional.
- 12 Sumar a la rehabilitación fuentes de financiación, unidad de gestión y perfiles profesionales/comunitarios adoptando enfoques sincréticos y sinérgicos
- 13 Movilizar vivienda vacía, mediante cooperación público-social, siguiendo ejemplos y modelos como los de las *housing associations*, ya existentes en Europa.

Respecto a la situación en Andalucía, y las propuestas puestas sobre la mesa desde la administración destacaremos las que resaltaba Ibáñez en cuanto a la necesidad de fomentar el alquiler (y la ayuda a los inquilinos) la rehabilitación, la puesta en uso de la vivienda vacía y el modelo cooperativo.

Respecto a la movilización de la vivienda vacía hacía mención a estrategias de fomento de puesta en uso, mediante programas como el de intermediación en el mercado del alquiler (PIMA), o el de cesión de vivienda, de penalización o expropiación temporal de vivienda objeto de desahucios (medidas contenidas en la ley de la

función social de la vivienda que después han sido suspendidas temporalmente por el Tribunal Constitucional).

Como instrumentos para llevar a cabo las políticas de vivienda resaltaba la importancia de los planes municipales de vivienda.

En lo relativo al trabajo llevado a cabo por los movimientos sociales por el derecho a la vivienda en los últimos años, las conclusiones aportadas por los diferentes miembros de la mesa y por los asistentes en la sala permitieron dibujar el perfil de lo que han sido las acciones llevadas a cabo, logros alcanzados y perspectivas de futuro.

De esta forma, y a modo de conclusión, podemos decir que la *Intercomisión de Vivienda de Sevilla* y el resto de entidades y personas que han compuesto el *Movimiento Andaluz por la Vivienda* a lo largo de estos últimos años, han surgido para luchar contra la desprotección en las administraciones han dejado a miles de familias víctimas de los excesos ampliados por crisis inmobiliaria y financiera, y lo hacen, no desde el asistencialismo, sino desde el apoyo mutuo.

Entre los movimientos que forman parte de la *Intercomisión de Vivienda 15M*, se presentó la *Plataforma de Afectados por la Hipoteca* (PAH), que no trabaja tanto la reivindicación sino la búsqueda de soluciones inmediatas, rallando en muchos casos la ilegalidad, y que reivindica, no tanto la ocupación, como la recuperación de las viviendas desalojadas.

Fruto directo del movimiento 15M en el ámbito de la vivienda surgieron los llamados Puntos de Información de Vivienda y Encuentro (PIVE), que han sido numerosos en la provincia de Sevilla, permaneciendo aún activos media docena de ellos. Permiten la primera toma de contacto entre activistas y afectados. Por los PIVES de Sevilla pasaron 1400 personas en 2013, el 96% mujeres que tomaban las riendas del problema que estaba atravesando su familia que por lo general era el paro y, como consecuencia directa, la vivienda. De esta forma, y en modo asambleario, se comenzaba a articular el grupo, y el problema se visibilizó. Comienzan las primeras manifestaciones y se fraguan las primeras corralas.

Las corralas quieren ser una acción directa de visibilización con la que poner cara a las estadísticas, a los números que en tantas ocasiones escuchamos y con los que nadie empatiza. La más importante, por su tamaño y repercusión, fue *La Utopía*, y tras esta nacieron numerosas corralas en diferentes puntos de Sevilla y de otros municipios de varias provincias de la comunidad.

En la actualidad la mayoría de las corralas han sido desalojadas y no han logrado sus objetivos, a excepción de *La Corrala Esperanza*, que consiguió un acuerdo con la entidad financiera propietaria de alquiler social por dos años, y *La Corrala Utopía*, que, tras ser desalojadas las familias del edificio que ocuparon durante más de dos años por el Juzgado, consiguió el realojo de algunas de sus familias por parte de la Consejería de Fomento y Vivienda, todo ello con un alto coste entre las entidades y personas que les acompañaron a lo largo de su complejo proceso.

Sin embargo, ha sido gracias al trabajo de los movimientos sociales, su papel reivindicativo y de visibilización de la problemática existente, lo que ha permitido que el problema de la vivienda formara parte de la agenda política, que los problemas de la gente se pusieran sobre la mesa, que las familias se empoderaran, hicieran frente a su problema y surgiera el deseo de organizarse y resolverlo juntas. Todo ello ha dado lugar a intentos de normativas y regulaciones, las antes mencionadas en nuestra comunidad, que no existen en otros contextos y que pese a su mayor o menor acierto, son logros atribuibles al trabajo y lucha de los movimientos sociales.

Desde los movimientos sociales se denuncia la existencia de una divergencia entre el plano político y lo que estaba pasando en la calle. A pesar de que en un primer momento, y frente a la situación existente, la Consejería fue receptiva ante la demanda de los movimientos sociales, las decisiones que posteriormente se tomaron no vinieron a dar respuesta a las demandas y reivindicaciones de esos grupos autoorganizados. Se señala como un aspecto importante de divergencia entre lo demandado por el movimiento social y las soluciones dadas por la administración, que el problema no era sólo hipotecario, que no se trataba de buscar soluciones individuales para

paliar el problema de cada uno, sino que es preciso ir a la raíz de los problemas para dar respuestas colectivas al conjunto de la demanda estructurada existente.

Frente al trabajo llevado a cabo por los movimientos sociales, en la gestión de PIVE, campañas y actos reivindicativos, etc... la Junta plantea una alternativa a través de la puesta en marcha de las conocidas como *Oficinas Provinciales de Mediación*, que, desde el movimiento se entiende que no vienen a sumar al trabajo ya iniciado, convirtiéndose en un tema de intenso debate en el seno del movimiento y de fricción ante las negociaciones llevadas a cabo posteriormente con la administración. Frente a la petición por parte del movimiento de la declaración de situación de emergencia habitacional la Junta publica la Ley de la Función Social de la Vivienda, que no da respuesta a muchos de los puntos que los colectivos sociales reclaman como necesarios para afrontar la problemática existente, lo que nuevamente tensa las relaciones.

Hemos entrado en un nuevo tiempo político en gran medida generado por los logros de los movimientos sociales. Y aunque es cierto que éstos han sufrido un cierto repliegue en su lucha, según afirman algunos de los miembros de la mesa, la propuesta es seguir trabajando por buscar soluciones a medio y largo plazo. Para ello se abren numerosos debates que marcarán sin duda las futuras líneas de trabajo de los movimientos sociales en su lucha por garantizar el derecho a la vivienda. ¿Cómo acercamos la brecha entre la toma del poder y la escucha de los movimientos sociales? ¿Hay que llegar al poder y que el poder genere mecanismos de escucha?

Por último, en la cuarta sesión del Seminario pudimos conocer modelos alternativos, y de éxito, de acceso a la vivienda, experiencias que sirvieron también para alcanzar las conclusiones prácticas que se proponía el Seminario, en la medida en que aportan líneas de trabajo a llevar a la realidad. Destacaremos lo aprendido de los modelos cooperativos uruguayo y escandinavo, y también las experiencias presentadas del ámbito español, todas ellas con base en principios de equidad social, no especulativos y comunitarios.

Para ello, y teniendo en mente el modelo inmobiliario español ya descrito, será necesario, como explicaba Marina Lora en su intervención, que se produzca un cambio de paradigma que haga que pasemos a hablar de propiedad a uso, de individual a colectivo, de objeto a proceso, y bajo ese paraguas introducir el sistema de cooperativas de viviendas en cesión de uso y disfrute, como modelo que permita pasar del concepto e propiedad individual (producción) a propiedad colectiva (hábitat colectivo).

Ejemplos de este modelo los encontramos en las experiencias cooperativas iniciadas en Suecia, con origen a finales del siglo XIX, bajo un contexto de escasez económica y fuerte migración de la población del campo a la ciudad, lo que da lugar a situaciones de precariedad residencial y hacinamiento. Como solución de emergencia edificios en construcción son cedidos para acelerar los procesos de edificación, y otros abandonados son reutilizados como vivienda. Pero será en el plan de ordenación de la zona norte del centro de Estocolmo, y tomando como punto de partida una investigación previa, donde surge el primer modelo cooperativo como apuesta institucional para buscar modelos alternativos de acceso a la vivienda.

La cooperativa se convierte en la tercera vía de acceso a la vivienda (la primera se vincula al mercado, la segunda al estado y esta tercera a la sociedad), y surgen entonces las dos grandes cooperativas suecas; la HSB y la *Asociación de Inquilinos*. Será la gran red de agentes que comienza a generarse en ese momento, y el sistema de cooperativas madres y filiales con que cuenta el mismo lo que permite que las cooperativas ganen mucho peso y el modelo resulte exitoso.

En el caso de Uruguay el modelo cooperativo surge igualmente en momento de crisis económica y de la vivienda y bajo una demanda de participación por parte de la ciudadanía, lo que permite que surjan las primeras experiencias piloto y desde esas primeras experiencias la introducción del modelo como un sistema de acceso más.

En Uruguay las cooperativas pueden ser de ayuda mutua o de ahorro previo. En cualquier caso cuentan con los IAT ('Institutos de Asistencia Técnica') que prestan

el apoyo necesario a la cooperativa para la toma de decisiones en colectivo en las cuatro patas de asesoría integral como son la social, técnica, jurídica y económica. El sistema viene respaldado por la FUCVAM, federación de cooperativas uruguayas que sirve como elemento integrador del modelo. De esta forma Uruguay cuenta hoy con un parque de 20 000 viviendas en cooperativa, que además de vivienda cuenta con espacios comunes que generan comunidad, y que también generan ciudad y ciudadanía.

En contexto español podemos encontrar referentes del modelo cooperativo en Madrid en los años 70 (el caso de TRABENCO) y las experiencias de cooperativas de vivienda en alquiler de los 90, ejemplo de éxito de demanda estructura de jóvenes constituidos en cooperativa que gestionan vivienda pública cedida en alquiler (vivienda y locales).

De igual forma encontramos experiencias cooperativas en el *Movimiento de Ocupantes e Inquilinos* en Buenos Aires, donde importan el modelo uruguayo con financiación del gobierno municipal.

A estas experiencias podemos sumar otras muchas que suponen la apuesta por modelos alternativos para acceder a la vivienda, desde lo colectivo y la gestión social. La plataforma *masqueunacasa* recoge muchas de estas experiencias en un amplísimo registro de casos nacionales e internacionales: como los de *Rompemoldes* en Sevilla, para artesanos; *Trabensol*, en Madrid, para mayores; o *Calafou*, en Cataluña, donde se combinan movimientos sociales, acceso a la vivienda asequible y recuperación del patrimonio industrial.

En Andalucía nos situamos en un contexto de crisis estructural del modelo económico y de producción de vivienda, por lo que resulta necesario apostar por modelos alternativos de acceso a la vivienda. Contamos con gente organizada, posibilidades de apoyo de las administraciones y numerosos inmuebles sin uso, por lo que parece clave comenzar a generar experiencias piloto y reclamar la financiación y el marco normativo que nos permita su extensión, para llegar a materializar el derecho universal a la vivienda digna con el protagonismo de la propia ciudadanía.

Continuidad

Este Seminario pretendía tener su continuidad, por un lado dando un impulso renovado a las redes ciudadanas que venían trabajando en el ámbito de la *Intercomisión de Vivienda* del ISM, por otro alentando la creación de experiencias cooperativas y autogestionadas que ofrezcan una tercera vía para atender las necesidades de vivienda desde la propia sociedad civil, constituyendo alternativas a las escasas ofertas accesibles del mercado neoliberal y las endémicas políticas públicas actuales.

Sin embargo, en este momento, no percibimos la continuidad que esperábamos, ni en la deseable articulación de entidades ciudadanas, ni en la puesta en marcha de experiencias sólidas protagonizadas por los propios demandantes. Aunque tenemos la certeza de que el Seminario sirvió para evaluar nuestra historia lejana y cercana, y que ha dejado escrita en nuestros documentos y en nuestras mentes muchas reflexiones y proyectos que, más pronto que tarde, terminaremos llevando a la realidad. **Ω**